

發出遷出通知書後的上訴程序及對違反租約條款的租戶的限制

1. 如租戶嚴重違反租約條款或香港房屋協會(房協)的租戶政策，房協將不予警告，向有關租戶發出「遷出通知書」，收回有關單位。以下是不符合繼續租住出租單位的情況，包括但不限於：
 - 1.1 租戶違反租約條款，例如丟空單位、轉租或分租單位、將單位用作非住宅用途、在單位內進行不法活動、欠租、滋擾鄰居、飼養寵物等。
 - 1.2 租戶在其申報資料或就租務事宜申請時作出虛假陳述或提供虛假資料以獲取或符合有關的申請資格。
2. 為確保善用公屋資源，由 2023 年 12 月 1 日起，因作出虛假陳述或提供虛假資料，或違反租約條款等，而被房協終止出租屋邨租約的前租戶及其在租約終止時年滿 18 歲的家庭成員，由終止租約翌日起計五年內，不得再次申請公屋及出租屋邨。此外，任何人被證實作出虛假法定聲明或其他未經宣誓的虛假陳述，均屬刑事罪行，可能會遭到檢控。
3. 如出租屋邨戶主對房協發出的「遷出通知書」終止其租約的決定有異議，戶主可向房協的「上訴委員會」提出上訴。倘戶主因健康欠佳、離港等理由未能親身提出上訴，在提供證明文件後，上訴委員會主席會考慮准許一名名列於租約內的家庭成員代表戶主提出上訴。
4. 「上訴委員會」成員由房協不同部門的管理層組成，負責裁定被房協發出「遷出通知書」終止租約的出租屋邨租戶所提出的上訴，並會就每宗上訴個案作獨立審議及作最終的決定。
5. 上訴的程序
 - 5.1 戶主須於「遷出通知書」發出日期後起計 15 個曆日內向「上訴委員會」提出上訴。
 - 5.2 上訴須以書面提出，並須述明上訴理由及由戶主簽署作實。戶主可親身遞交或以郵寄方式將「上訴文件」送交香港房屋協會物業管理部上訴委員會秘書（地址：香港鰂魚涌英皇道 1063 號 8 樓），遞交日期以郵戳日期為準。

5.3 如上訴人選擇郵寄上訴文件，請在投寄文件時支付足額郵資及註明回郵地址，以確保寄件人的上訴文件能妥善送達上訴委員會。若郵資不足，香港郵政會把郵件按其程序處理。

5.4 「上訴委員會」不會接納「逾期」或「未有述明上訴理由」的申請。

6. 處理上訴申請

6.1 「上訴委員會」就接納的上訴召開會議，並會就上訴人提供的資料及上訴理由再作審議。

6.2 在通知上訴人結果前，上訴人可以書面通知「上訴委員會」秘書撤回上訴。

7. 「上訴委員會」的決定

7.1 上訴申請的結果

1	<u>確認</u> 「遷出通知書」 收回單位的決定	維持「遷出通知書」及收回單位的決定。
2	<u>撤回</u> 「遷出通知書」 收回單位的決定	房協會重新與前戶主簽訂含有富戶政策條款的租約。
3	<u>暫緩</u> 「遷出通知書」 收回單位的決定	a) 維持「遷出通知書」的決定，但可暫緩執行收回單位，或 b) 維持「遷出通知書」的決定，若前戶主於暫緩收回單位期間可符合「上訴委員會」訂下的條件，房協會重新與前戶主簽訂含有富戶政策條款的租約。

7.2 「上訴委員會」的決定是個案的最終決定。審議結果會由「上訴委員會」秘書以書面形式通知上訴人。

查詢

資料只供一般參考，欲知詳情，請聯絡屋邨辦事處，以便職員提供協助。

最後檢視日期: 05/2024